

# Vinci Shopping Centers FII

## Relatório de Desempenho Mensal

ABRIL 2022

O presente relatório apresenta as informações financeiras do Fundo e de negociação das cotas na B3 referentes ao mês de abril de 2022, enquanto as informações operacionais dos shoppings são referentes a março de 2022.

**VINCI**  
partners

# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

ABRIL 2022

## Informações Gerais

### Visão Geral do Fundo

- **Gestor**  
Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda.
- **Administrador e Escriturador**  
BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
- **Código de Negociação – B3**  
VISC11
- **Tipo Anbima – foco de atuação**  
FII Renda Gestão Ativa – Segmento de Atuação: Shopping Centers
- **Valor de Mercado da Cota<sup>1</sup> (29-04-22)**  
R\$ 102,30
- **Valor Patrimonial da Cota (29-04-22)**  
R\$ 115,65
- **Quantidade de Cotas**  
17.696.234
- **Número de Cotistas (29-04-22)**  
207.051
- **Taxa de Administração<sup>2</sup>**

Valor de Mercado do Fundo	Taxa de Adm.
Até R\$ 1 bilhão	1,35% a.a.
Sobre o valor que exceder R\$ 1 bilhão até R\$ 2 bilhões	1,20% a.a.
Sobre o valor que exceder R\$ 2 bilhões	1,05% a.a.

## Destaques

**0,70** DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS (R\$/COTA)

O Fundo gerou R\$ 0,71/cota no mês e distribuiu rendimentos de R\$ 0,70/cota, no topo do range estimado de rendimentos para o ano de 2022. Após a distribuição, o Fundo ainda conta com R\$ 0,56/cota de resultado acumulado, que será usado para manter uma maior previsibilidade da distribuição de rendimentos no ano.

**17,2%** VENDAS MESMOS SHOPPINGS (% VS 2019)

O Fundo apresentou em março crescimento de 17% de Vendas/m<sup>2</sup>, quando comparamos os mesmos shoppings que o Fundo tinha participação em 2019.

**9,8%** NOI MESMOS SHOPPINGS (% VS 2019)

O Fundo apresentou em março crescimento de 10% de NOI/m<sup>2</sup>, quando comparamos os mesmos shoppings que o Fundo tinha participação em 2019.

<sup>1</sup> Valor da cota ex rendimentos

<sup>2</sup> inclui remuneração do Gestor, Administrador e Escriturador

<sup>3</sup> A rentabilidade esperada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sobre qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.

### Comentários do Gestor

#### Cenário Macroeconômico

O cenário macroeconômico parece cada vez mais complexo na medida em que avançamos no segundo trimestre com o prolongamento da guerra na Ucrânia, inflação de commodities, aperto monetário ao redor do mundo e as eleições no Brasil. Olhando em retrospectiva, durante o pior momento da pandemia houve um excesso de utilização das políticas monetárias e fiscais em todo o mundo, que gerou um forte crescimento global coordenado conforme o cenário sanitário melhorava. Com a retomada do crescimento, as taxas de desemprego também vêm se reduzindo globalmente, colocando pressão na inflação de salários e serviços. Soma-se a isso os diversos problemas enfrentados nas cadeias logísticas globais que também colocaram pressão nos preços. Esse cenário culminou numa inflação que os países do G7 não viam desde a década de 1970, gerando a atual reação dos bancos centrais globais. Contudo, é importante analisar que o ponto de partida disso tudo é que as economias globais estão muito fortes e isso que originou o problema.

Enquanto as principais economias globais estão no início do processo de aperto monetário, o Brasil saiu na frente e segue adiantado no processo de subida de juros. No Brasil, a taxa de juros percebida pelo mercado como neutra é entre 3,5% e 4% acima da inflação. A taxa de juros real neutra, ou seja, a taxa de um ano deflacionada pela expectativa de inflação do Focus para os próximos 12 meses, é de cerca de 7% no momento. Isso quer dizer que o Brasil, diferente da maior parte dos países do mundo, já levou a taxa de juros para um nível significativamente superior ao juro real neutro. Isso significa que a maior parte do trabalho de aperto monetário já foi feito, ainda que a guerra na Ucrânia possa levar a alguma alteração no preço do petróleo nos próximos meses, o que poderia ocasionar novas pressões inflacionárias.

No plano eleitoral, os discursos inflamados dos dois principais candidatos vêm causando pouco impacto no preço dos ativos. Em primeiro lugar, porque são duas alternativas testadas e, no passado, os respectivos discursos sempre se traduziram em políticas menos radicais na prática. Em segundo lugar porque o Brasil progrediu para um sistema de governo mais próximo do parlamentarismo, principalmente quando qualquer um dos dois candidatos deve se eleger com bancadas diminutas. Isso também tende a filtrar propostas mais radicais.

Em resumo, o cenário macro se encontra cheios de desafios, seja pela perspectiva da guerra que se alonga, seja pela incerteza inerente que uma alta nas taxas de juros global causa sobre mercados emergentes. Esse cenário de incerteza é amplificado pelas eleições no Brasil em 2022, mas, ao menos o Brasil já removeu todo estímulo pós-crise com juros reais muito acima do valor neutro, retomou o superávit primário nas contas fiscais, reduziu a dívida pública em queda como proporção do PIB. Esse posicionamento mais conservador com certeza deverá ajudar a atravessar esse período de incerteza na economia global.

Por fim, durante o mês de abril, o IFIX, índice de fundos imobiliários da B3, apresentou valorização de 1,2%, fazendo com que o índice acumule rentabilidade positiva de 0,3% no ano. Já o IBOV, índice de ações da B3, apresentou a primeira queda mensal do ano com variação negativa de 10,1% refletindo a perspectiva de um aperto monetário mais intenso nas principais economias, acumulando 2,9% de rentabilidade no ano.

#### Atualizações sobre o desempenho do Fundo

Em abril, a distribuição de rendimentos anunciada pelo Fundo foi de R\$ 0,70/cota. O resultado gerado no mês foi de R\$ 0,71/cota, superando nossa projeção para o desempenho dos ativos nos primeiros meses do ano. Após essa distribuição, o Fundo ainda conta com um resultado acumulado não distribuído de R\$ 0,56/cota que poderá ser utilizado para distribuições futuras.

Os indicadores operacionais dos shoppings do portfólio apresentaram resultados favoráveis

# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

## Relatório de Desempenho Mensal

ABRIL 2022

indicando de forma positiva a normalização do hábito de consumo em todas as regiões. As vendas totais/m<sup>2</sup> mais que dobraram (crescimento de 219,3%) em relação ao mesmo mês do ano anterior e, quando comparamos os mesmos shoppings vs março de 2019 observamos um crescimento de vendas totais/m<sup>2</sup> de 17,2%. Além disso, o NOI Caixa/m<sup>2</sup> apresentou crescimento de 98,5% vs o mesmo mês de 2021 e fazendo esta análise considerando os mesmos shoppings, este crescimento foi de 9,8% vs 2019.

Neste relatório, apresentamos os dados de mercado do Fundo na B3 e as informações financeiras referentes ao mês de abril, enquanto os indicadores operacionais dos shoppings dizem respeito ao mês de março.

# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

## Relatório de Desempenho Mensal

ABRIL 2022

### Performance do Fundo

#### Resultado e Distribuição de Rendimentos

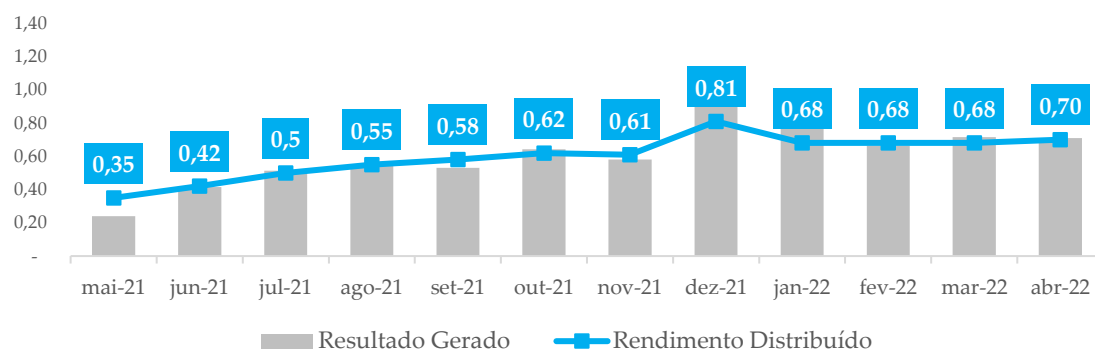
O resultado do Fundo em abril foi de R\$ 12.565 mil, o equivalente a R\$ 0,71/cota, e as remessas dos shoppings totalizaram R\$ 16.210 mil, o equivalente a R\$ 0,92/cota.

O Fundo distribuiu em abril o rendimento de R\$ 0,70/cota, e encerrou o mês com um resultado acumulado não-distribuído de R\$ 9.914 mil, o equivalente a R\$ 0,56/cota.

Resultado do Fundo	Abril 2022 (R\$ mil)	Abril 2022 (R\$/cota) <sup>1</sup>	Acumulado 2022 (R\$/cota média mensal)	Acum. desde IPO (R\$/cota média mensal)
Remessa - Resultado Shoppings	16.210	0,92	0,97	0,57
Resultado Financeiro	-1.623	-0,09	-0,09	0,04
Receita Financeira	651	0,04	0,05	0,09
Despesa Financeira	-2.274	-0,13	-0,13	-0,04
Taxa de Administração	-1.945	-0,11	-0,11	-0,09
Administrador e Escriturador	-224	-0,01	-0,01	-0,01
Gestor	-1.721	-0,10	-0,10	-0,08
Outras Receitas/Despesas	-76	-0,00	-0,01	-0,01
<b>Resultado Total</b>	<b>12.565</b>	<b>0,71</b>	<b>0,77</b>	<b>0,53</b>
<b>Rendimentos a serem distribuídos</b>	<b>12.387</b>	<b>0,70</b>	<b>0,69</b>	<b>0,55</b>

Resultado Acumulado Não Distribuído-Inicial	9.736	0,55
+ Resultado Total - Rendimentos divulgados	178	0,01
<b>Resultado Acumulado Não Distribuído-Final</b>	<b>9.914</b>	<b>0,56</b>

#### Histórico de Distribuição (R\$/cota) VISC11



# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

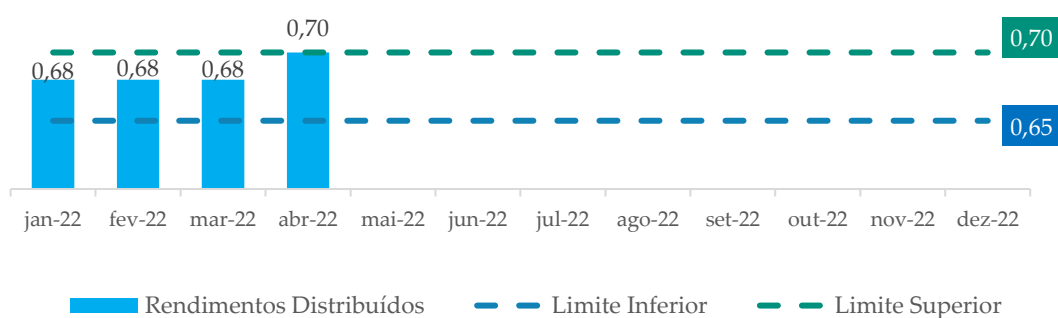
## Relatório de Desempenho Mensal

ABRIL 2022

### Estimativa de Rendimentos

Com base na expectativa de resultado dos shoppings para este ano, havíamos estimado que o rendimento mensal distribuído pelo Fundo de março a dezembro de 2022 se situaria entre R\$ 0,65 e R\$ 0,70 por cota. Com o forte resultado gerado nos quatro primeiros meses do ano adicionado ao resultado acumulado gerado no Fundo, a gestão está revisando a expectativa de rendimentos, que poderá ser aumentada no futuro próximo, fato que será oportunamente comunicado aos investidores. **A rentabilidade esperada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sobre qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.**

### Estimativa de Distribuição de Rendimentos (R\$/cota)



# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

## Relatório de Desempenho Mensal

ABRIL 2022

### Rentabilidade

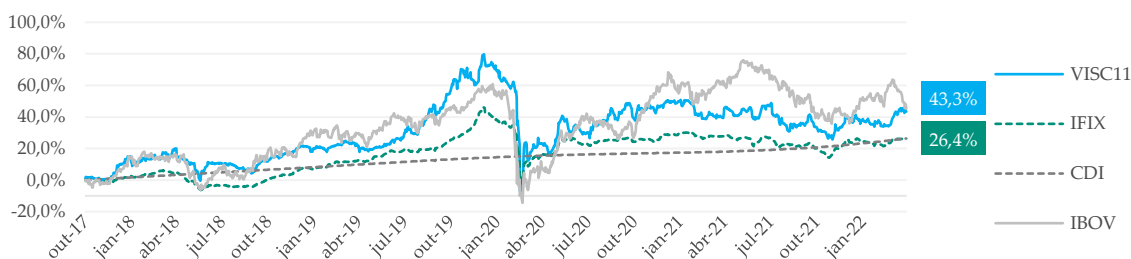
Rentabilidade	Abril 22	Acumulado 2022	Desde a 7ª Emissão	Desde o IPO - 3ª emissão
Valor da Cota de Referência Inicial	99,20	102,67	106,19	100,00
Valor da Cota Final Ajustada <sup>1</sup>	102,30	102,30	102,30	102,30
<b>Rentabilidade Bruta</b>				
Varição Bruta da Cota	3,1%	-0,4%	-3,7%	2,3%
Rendimentos e Outros <sup>2</sup>	0,7%	2,7%	5,3%	41,0%
<b>Rentabilidade Bruta do Fundo</b>	<b>3,8%</b>	<b>2,4%</b>	<b>1,6%</b>	<b>43,3%</b>
IFIX <sup>3</sup>	1,2%	0,3%	3,7%	26,4%
IBOVESPA <sup>4</sup>	-10,1%	2,9%	-5,0%	45,2%
<b>Rentabilidade Líquida</b>				
Varição Líquida da Cota	2,5%	-0,4%	-3,7%	1,8%
Rendimentos e Outros	0,7%	2,7%	5,3%	41,0%
<b>Rentabilidade Líquida do Fundo<sup>5</sup></b>	<b>3,2%</b>	<b>2,4%</b>	<b>1,6%</b>	<b>42,9%</b>
CDI Líquido <sup>6</sup>	0,7%	2,8%	4,5%	22,4%

Fonte: Bloomberg e Gestor

A cota ajustada do Fundo encerrou o mês de abril cotada na B3 a R\$ 102,30, um aumento de 3,1% que, somada aos rendimentos distribuídos, representou um crescimento de 3,8% no mês, equivalente a 2,6 pontos percentuais acima da rentabilidade do IFIX no mesmo período.

A rentabilidade acumulada total bruta do Fundo desde o seu IPO é de 43,3%. Neste mesmo período, o IFIX apresentou rentabilidade total de 26,4%. Para o caso de investidores pessoa física, simulamos a rentabilidade líquida do Fundo e comparamos com a rentabilidade líquida do CDI. Neste cenário, a rentabilidade líquida total do Fundo desde o seu IPO foi de 42,9% representando 191,5% do CDI líquido no período.

### Rentabilidade Bruta do Fundo



Fonte: Bloomberg

<sup>1</sup> Cota ajustada representa a cota ex rendimentos anunciados no último pregão do mês.

<sup>2</sup> Considera os rendimentos declarados no período, além dos direitos de subscrição referentes a 4ª, 5ª e 6ª emissão de cotas do Fundo, utilizando o critério de precificação adotado pela Bloomberg.

<sup>3</sup> Índice de Fundos de Investimento Imobiliários que indica o desempenho médio das cotações dos fundos imobiliários negociados na B3.

<sup>4</sup> Índice que mede o desempenho médio das cotações das ações de maior negociabilidade e representatividade na B3.

<sup>5</sup> Considera uma alíquota de 20% de Imposto de Renda sobre a valorização da cota.

<sup>6</sup> Considera uma alíquota de 15% de Imposto de Renda (menor alíquota para aplicações financeiras de pessoas físicas).

# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

## Relatório de Desempenho Mensal

ABRIL 2022

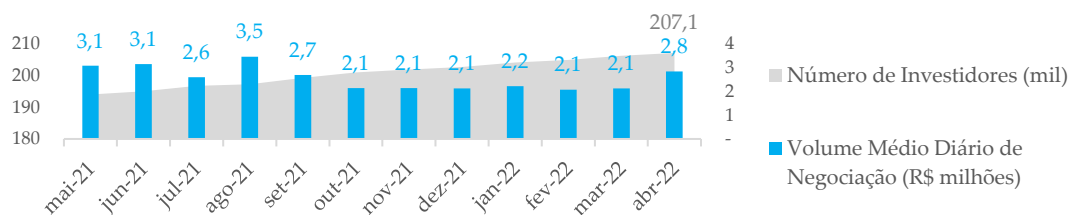
### Negociação do Fundo na B3

Informações da B3	Abril 2021
Valor de Mercado (R\$ mil)	1.822.712
Número de Cotistas	207.051
Presença diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	2.836
Giro (% de cotas negociadas no mês)	3%

Fonte: Reuters e Escriturador

O Fundo encerrou o mês de abril com 207.051 cotistas. O valor de mercado do Fundo é de aproximadamente R\$ 1,8 bilhão. O volume médio diário de negociação das cotas na B3 foi de R\$ 2.836 mil, o que representou um giro equivalente a 3% das cotas do Fundo.

### Evolução de Investidores e Volume de Negociação

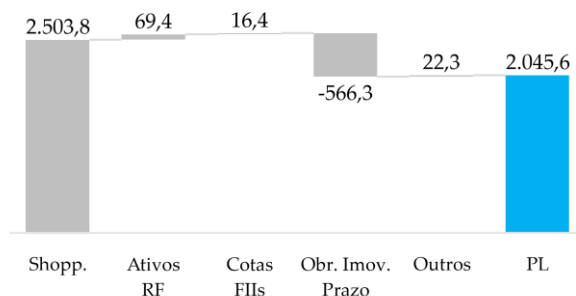


### Carteira do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo ao final de abril era R\$ 2,1 bilhões e as participações em shoppings totalizavam R\$ 2,5 bilhões. As aplicações financeiras somavam R\$ 85,8 milhões, dos quais R\$ 69,4 milhões eram títulos públicos e fundos referenciados DI com liquidez imediata, além de R\$ 16,4 milhões em cotas de fundos de investimento imobiliário.

Portfólio	R\$ MM	R\$/cota
Shopping Centers	2.503,8	141,5
Ativos de Renda Fixa	69,4	3,9
Cotas de FIIs	16,4	0,9
Obrigações Imóveis a Prazo	-566,3	-32,0
A Pagar / Receber	22,3	1,3
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>2.045,6</b>	<b>115,6</b>

Fonte: Administrador



O Fundo possui obrigações referentes a aquisições de imóveis a prazo de aquisições prévias de R\$ 566,3 milhões e, líquido das aplicações financeiras, R\$ 480,5 milhões, que representa 18,6% dos ativos totais do Fundo. Do montante total, R\$ 60,7 milhões apresentam vencimento em até 12 meses.

Obrigações a prazo	Taxa	Vencimento	Saldo	% Total
Portfólio Ancar (CRI)	IPCA + 6,25%	set/36	430.300	76%
Praia da Costa	100% CDI	set/23	57.439	10%
Granja Vianna (CRI)	CDI + 1,85%	mar/33	38.155	7%
Paralela, West, Crystal e Center (CRI)	TR + 9,85% <sup>2</sup>	mai/29	22.089	4%
Ilha Plaza e Pátio Belém (CRI)	TR + 9,40% <sup>2</sup>	mar/27	13.472	2%
Tacaruna	100% CDI	N/A <sup>3</sup>	4.864	1%
<b>Total</b>	-	-	<b>566.319</b>	-



# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

## Relatório de Desempenho Mensal

ABRIL 2022

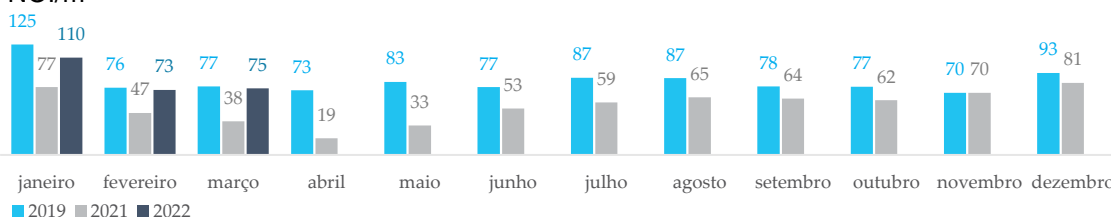
### Indicadores Operacionais

Abaixo apresentamos os principais indicadores operacionais do portfólio referentes ao mês de **março de 2022**. Vale lembrar que, em determinados meses de 2021, os shoppings do portfólio operaram com diversas restrições e, por essa razão, apresentamos a comparação dos indicadores também em relação a 2019.

#### ▪ Net Operating Income (NOI)

O NOI Caixa foi de R\$ 75/m<sup>2</sup>, um crescimento de 98,5% quando comparado com o mesmo período do ano anterior e uma redução de 2,5% quando comparado a 2019. Comparando apenas os mesmos shoppings em março de 2022 e 2019, observamos um crescimento de 9,8%.

#### NOI/m<sup>2</sup>

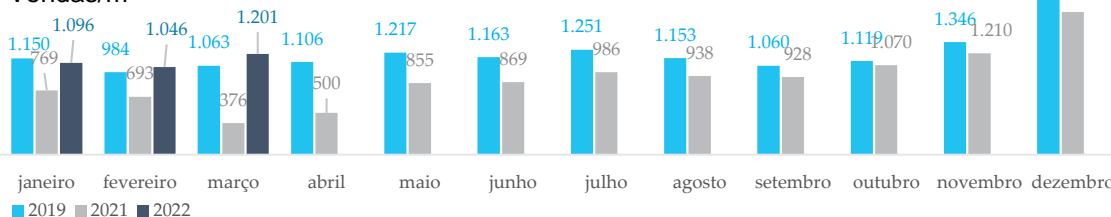


#### ▪ Vendas

As vendas/m<sup>2</sup> dos shoppings atingiram R\$ 1.201,5/m<sup>2</sup>, um aumento de 219,3% quando comparadas com o mesmo período do ano anterior e um crescimento de 13,0% quando comparado a 2019. Comparando apenas os mesmos shoppings em março de 2022 e 2019, observamos um crescimento de 17,2%.

	Março 2022	% (2022 x 2021)	% (2022 x 2019)	Acumulado do Ano	% (2022 x 2021)	% (2022 x 2019)
Vendas Totais (R\$ MM)	240,3	301,9%	347,3%	665,7	128,0%	312,1%
Vendas Totais / m <sup>2</sup>	1.201,5	219,3%	13,0%	1.115,0	82,0%	4,6%

#### Vendas/m<sup>2</sup>



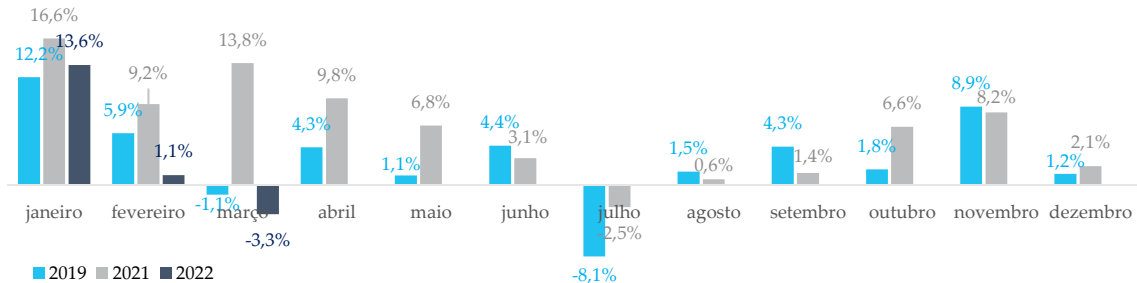
# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

## Relatório de Desempenho Mensal

ABRIL 2022

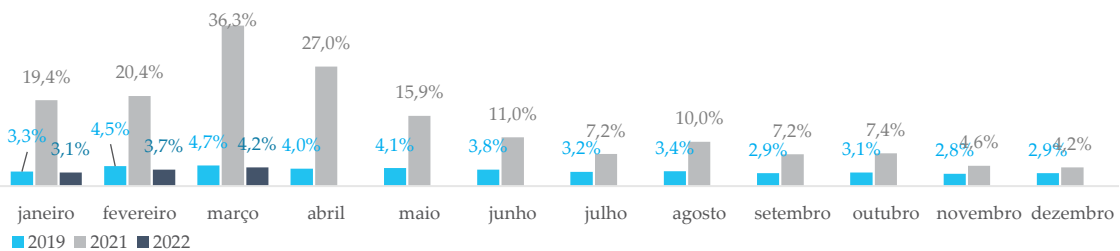
### ■ Inadimplência Líquida

A inadimplência líquida do mês foi de -3,3%, uma redução de 17,1 pontos percentuais em relação ao mesmo período do ano anterior e uma redução de 2,2 pontos percentuais quando comparado a 2019.



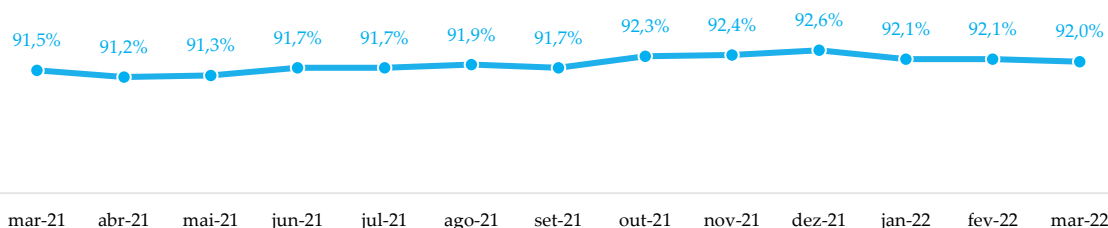
### ■ Descontos

Os descontos atingiram 4,2% do faturamento total do portfólio, uma redução de 32,0 pontos percentuais em relação ao mesmo mês do ano anterior e uma redução de 0,4 ponto percentual quando comparado a março de 2019.



### ■ Taxa de Ocupação

A taxa de ocupação encerrou o mês em 92,0%, 0,1 ponto percentual abaixo do mês anterior.



# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

## Relatório de Desempenho Mensal

ABRIL 2022

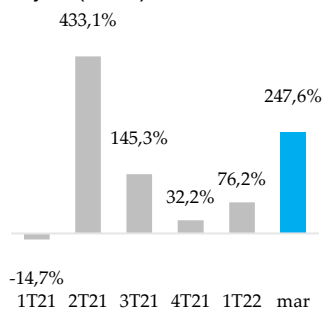
### Aluguel, Vendas e Fluxo de Veículos

O aluguel das mesmas lojas (SSR) apresentou crescimento de 247,6% em comparação ao mesmo mês do ano anterior.

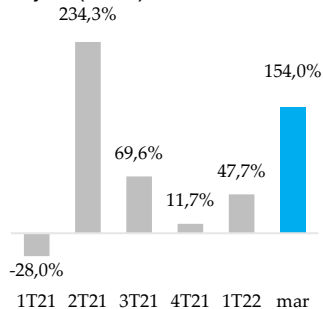
As vendas das mesmas lojas (SSS) apresentaram crescimento de 154,0% quando comparado com o mesmo mês do ano anterior.

O fluxo de veículos no mês de março apresentou um aumento de 143,3% em comparação ao mesmo mês do ano anterior.

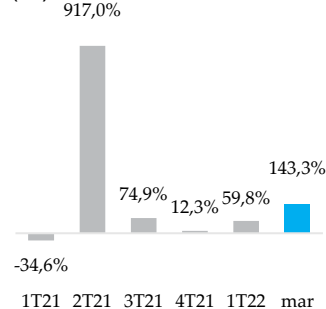
Aluguel das Mesmas Lojas (SSR)



Vendas nas Mesmas Lojas (SSS)



Fluxo de Veículos (%)



# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

ABRIL 2022

## Shopping Centers

O portfólio do Fundo é composto por participação em 19 shoppings em 12 diferentes estados, administrados por 10 administradoras distintas, totalizando mais de 220 mil m<sup>2</sup> de ABL própria.

### 100,0% do Prudenshopping



**Localização:**  
Pres. Prudente, SP  
**Adm:** Argo  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 31.108  
**Inauguração:** 1990  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 14%

### 97,2%<sup>2</sup> do Shopping Praia da Costa



**Localização:**  
Vila Velha, ES  
**Adm:** Sá Cavalcante  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 39.765  
**Inauguração:** 2002  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 10%

### 15,0% do Shopping Iguatemi Bosque<sup>3</sup>



**Localização:**  
Fortaleza, CE  
**Adm:** SCI S.A.  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 89.833  
**Inauguração:** 1982  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 9%

### 17,5%<sup>4</sup> do RibeirãoShopping



**Localização:**  
Ribeirão Preto, SP  
**Adm:** Multiplan S.A.  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 74.988  
**Inauguração:** 1981  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 9%

### 49,0% do Porto Velho Shopping



**Localização:**  
Porto Velho, RO  
**Adm:** Ancar Ivanhoé  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 44.824  
**Inauguração:** 2008  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 8%

### 23,1% do Pantanal Shopping



**Localização:**  
Cuiabá, MT  
**Adm:** Ancar Ivanhoé  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 45.222  
**Inauguração:** 2004  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 7%

### 19,1% do Minas Shopping



**Localização:**  
Belo Horizonte, MG  
**Adm:** AD Shopping  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 45.861  
**Inauguração:** 1991  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 6%

### 100,0% do North Shopping Maracanaú



**Localização:**  
Maracanaú, CE  
**Adm:** Ancar Ivanhoé  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 20.002  
**Inauguração:** 2003  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 5%

### 49,0% do Shopping Granja Vianna



**Localização:**  
Cotia, SP  
**Adm:** Saphyr  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 30.377  
**Inauguração:** 2010  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 5%

### 30,0% do Villa Romana Shopping<sup>5</sup>



**Localização:**  
Florianópolis, SC  
**Adm:** Lumine  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 22.439  
**Inauguração:** 2007  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 5%

### 40,0% do Shopping Boulevard



**Localização:**  
Rio de Janeiro, RJ  
**Adm:** Ancar Ivanhoé  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 28.948  
**Inauguração:** 1996  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 5%

### 34,4% do Shopping Ilha Plaza



**Localização:**  
Rio de Janeiro, RJ  
**Adm:** Soul Malls  
**ABL Total (m<sup>2</sup>):** 21.933  
**Inauguração:** 1992  
**% NOI VISC<sup>1</sup>:** 4%

<sup>1</sup> Representatividade no NOI potencial do Fundo com base nos orçamentos para 2021

<sup>2</sup> Representatividade da ABL total do shopping

<sup>3</sup> Novo nome do Iguatemi Fortaleza

<sup>4</sup> Representatividade da ABL total do shopping

<sup>5</sup> Novo nome do Iguatemi Florianópolis

# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

## Relatório de Desempenho Mensal

ABRIL 2022

### 21,4% do Pátio Belém



**Localização:**  
Belém, PA  
**Adm:** AD Shopping  
**ABL Total (m²):** 21.727  
**Inauguração:** 1993  
**% NOI VISC¹:** 4%

### 10,0% do Shopping Tacaruna



**Localização:**  
Recife, PE  
**Adm:** Tmall  
**ABL Total (m²):** 49.898  
**Inauguração:** 1997  
**% NOI VISC¹:** 3%

### 11,0% do Shopping Paralela



**Localização:**  
Salvador, BA  
**Adm:** Saphyr  
**ABL Total (m²):** 40.167  
**Inauguração:** 2009  
**% NOI VISC¹:** 3%

### 7,5% do West Shopping



**Localização:**  
Rio de Janeiro, RJ  
**Adm:** Argo  
**ABL Total (m²):** 44.234  
**Inauguração:** 1997  
**% NOI VISC¹:** 2%

### 7,3% do Shopping ABC



**Localização:**  
Santo André, SP  
**Adm:** AD Malls  
**ABL Total (m²):** 48.017  
**Inauguração:** 1996  
**% NOI VISC¹:** 2%

### 17,5% do Shopping Crystal



**Localização:**  
Curitiba, PR  
**Adm:** Argo  
**ABL Total (m²):** 15.140  
**Inauguração:** 1996  
**% NOI VISC¹:** 1%

### 7,5% do Center Shopping Rio



**Localização:**  
Rio de Janeiro, RJ  
**Adm:** Argo  
**ABL Total (m²):** 15.144  
**Inauguração:** 2001  
**% NOI VISC¹:** 1%





# Vinci Shopping Centers FII – VISC11

Relatório de Desempenho Mensal

ABRIL 2022

## Glossário

Clique [aqui](#) para acessar o glossário completo disponibilizado no site de RI.

## Contato RI

[www.vincifii.com](http://www.vincifii.com)

[ri@vincishopping.com.br](mailto:ri@vincishopping.com.br)

+55 21 2159 6225

PARA SE CADASTRAR NO MAILING CLIQUE AQUI.



Este material foi elaborado pela Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda. (“Vinci RE”), tendo caráter meramente informativo e não foi objeto de auditoria específica. Este material foi preparado com base em informações pertencentes à Vinci RE e outras informações disponíveis ao público. As informações contidas neste documento são materialmente precisas até a data a que o documento se refere. A Vinci RE usa informações de fontes conhecidas por sua confiabilidade e boa-fé, mas isto não representa nem endossa a precisão ou confiabilidade de nenhuma dessas informações e a Vinci não se responsabiliza pelo teor dessas

informações. A Vinci RE não garante as estimativas ou projeções quanto a eventos que possam ocorrer no futuro (incluindo projeções de receita, despesa, lucro líquido e desempenho de ações) contidas neste material. Os resultados reais podem variar das projeções e tais variações podem ser significativas. Nada aqui contido é, ou deve ser entendido como, uma promessa ou representação do passado ou do futuro. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. A Vinci RE se exonera, expressamente, de toda e qualquer responsabilidade relacionada ou resultante da utilização deste material. Este material foi preparado exclusivamente para fins informativos e não deve ser interpretado como uma solicitação ou oferta de compra ou venda de quaisquer valores mobiliários ou instrumentos financeiros relacionados. A Vinci RE não interpreta o conteúdo deste material como consultoria jurídica, contábil, fiscal ou de investimento ou como recomendação. Este material não pretende ser exaustivo ou conter todas as informações que a Vinci RE possa exigir ou ser exigida. Nenhum investimento, desinvestimento ou outras ações ou decisões financeiras devem se basear apenas nas informações contidas neste material.



**RIO DE JANEIRO - BRASIL**

55 21 2159 6000  
Av. Bartolomeu Mitre, 336 - Leblon  
22431-002 Rio de Abril RJ

**SÃO PAULO - BRASIL**

55 11 3572 3700  
Av. Brigadeiro Faria Lima, 2.277  
14º andar - Jardim Paulistano  
01452-000 São Paulo SP

**RECIFE - BRASIL**

55 81 3204 6811  
Av. República do Líbano, 251  
Sala 301 - Torre A - Pina  
51110-160 Recife PE

**NOVA YORK - EUA**

1 646 559 8000  
780 Third Avenue, 25th Floor  
New York, NY 10017